



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Onderwerp

ontwerpbesluit Carel van Bylandtlaan 30

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 14 juli 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk veranderen en renoveren van het kantoor Carel van Bylandtlaan 30, het vervangen van de technische ruimten en de gevelkozijnen alsmede het overkappen van de westelijke binnenplaats en het plaatsen van liften ontvangen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben met ingang van 00-02-2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen. De zienswijze(n) hebben wij gewogen en ongegrond / gedeeltelijk gegrond / gegrond verklaard. De beoordeling van de zienswijze(n) is opgenomen in bijlage x die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Uw brief van

Ons kenmerk

201713161/6620097

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en f van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

E. Vos

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze beroepstermijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij wijzen u erop, dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Tot slot maken wij u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- d. de reden of argumenten waarom u beroep instelt.
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Kantoorfunctie- vastgesteld.

De bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'. De aanvraag heeft mede betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Benoordenhout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Kantoor - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoor, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, (gebouwde) parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (cultuurhistorische) waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht, zoals beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen. Voor het bouwen binnen de op de plankaart opgenomen zone met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' gelden o.a. de volgende regels:

- a. het bouwen binnen de grenzen van het Rijksbeschermd stadsgezicht moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in de planregels;
- b. het bepaalde onder a geldt niet voor bouwplannen die (mede) ten doel hebben het herstel van de oorspronkelijke waarden van de betreffende bouwwerken.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als kantoor.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

Bodem

Er is een bodemonderzoek ('C30, nader bodemonderzoek minerale olieverontreiniging nabij Gebouw C30, Carel van Bylandtlaan te Den Haag', opgesteld door Antea Nederland B.V., projectnummer 0275964.01, d.d. 3 november 2016) uitgevoerd dat voldoende inzicht geeft in de bodemkwaliteit.

Op basis van het onderzoek en in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken is geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in artikel 29 en 37 van de wet bodembescherming.

Voor de locatie is een beschikking genomen (EU 4430023, d.d. 13 juli 2001) waarin is vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan een spoedige sanering niet noodzakelijk is.

- In dit specifieke geval wordt de bodemverontreiniging niet beïnvloed door het voorgenomen bouwplan. Daarnaast wordt de (eventueel) toekomstige sanering niet belemmerd door de totstandkoming of wijziging van het bouwwerk.
- Door de realisering van het bouwwerk ontstaan geen onaanvaardbare risico's voor de mens of het bouwwerk. Er is daarom geen schade of gevaar te verwachten zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag. De omgevingsvergunning kan worden verleend en in werking treden.

Advies van de welstandscommissie

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 augustus 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Het advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“Hoewel de commissie het herstel van de oorspronkelijke uitstraling van dit kantoorgebouw toejuicht kan zij – op onderdelen – niet instemmen met de voorgestelde aanpassingen en toevoegingen.

De commissie adviseert positief over de voorgestelde overkapping van de West-patio. De patio wordt overkapt met een glazen dak met een neutrale vormgeving. Door deze vormgeving en transparantie concurreert het dak niet met de bestaande patio-gevels. In de structuur van het dak worden zaken als sprinklers en akoestische voorzieningen zorgvuldig geïntegreerd. Aansluitingen zijn zorgvuldig; de bestaande geornamenteerde dakrand blijft in het zicht.

De commissie stemt in met de vervanging van de kozijnen; het stalen MHB-profiel is hoogwaardig. De commissie vraagt aandacht voor de kleurstelling en de indeling van de achterzetpanelen. Zij pleit voor een kleurstelling waarbij zij zoveel mogelijk wegvallen.

De patio wordt toegankelijk vanuit de omliggende ruimtes door het verwijderen van een groot aantal borstweringen. De commissie kan niet instemmen met het aantal doorbraken naar de West-patio. Het aantal borstweringen dat wordt verwijderd – zes aaneensluitend - is te veel waardoor de idee van een hof verdwijnt.

De commissie kan zich openingen in deze gevel voorstellen mits symmetrisch in de lengte van de gevel gesitueerd. De klassieke ordening, kenmerkend voor dit pand, blijft dan in tact.

Bij een volgende behandeling van dit plan krijgt de commissie graag meer informatie over de inrichting van zowel de oost- als de west patio.”

Als gevolg van bovengenoemd advies hebben wij u verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen. Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 31 januari 2018 door de Welstands- en Monumentencommissie opnieuw beoordeeld. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“De commissie heeft eerder positief geadviseerd over het herstel van de oorspronkelijke uitstraling van het kantoorgebouw, over de nieuwe stalen kozijnen en ramen en over de zorgvuldige overkapping van de West-patio.

De commissie kan nu instemmen met de aanpassing van de gevels rondom de West-patio, het wijzigen van de positie en de aantallen van de dubbele deuren van het gebouw naar de patio. Het aantal doorgangen is gereduceerd en zij zijn in elk van de vier gevels symmetrisch gepositioneerd. De deuren worden zo een logisch onderdeel van de gevels.”

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, E-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen inclusief de stabiliteit in de nieuwe situatie;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - een controleberekening van de draagkracht van de bestaande fundering in alle bouwfasen inclusief de ontgraving;
 - de gegevens van de bestaande fundering;
noot: Voor de start van de graafwerkzaamheden dient de aanlegdiepte en -breedte van de fundering te worden bepaald.
 - een controleberekening van de keldermuur met horizontale grond- en waterbelasting voor alle bouwfasen;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.
 - de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;
noot: Bij vloeren en daken waarop personen aanwezig kunnen zijn voor normaal gebruik en/of onderhoud moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor stootbelastingen volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, artikel 6.3.7 en 6.5; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef.
noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - een bemalingsrapport met de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een stempelplan voor horizontale steun van de keldermuur in ontgraven toestand;
 - een stempelplan en de uitvoeringswijze voor de doorbraken;
 - een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
 - een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunningen. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit 2012.

Daarnaast is voor het brandveilig in gebruik houden van het bouwwerk een toereikende melding brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 1.18 van het Bouwbesluit. Hierop zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het Bouwbesluit 2012.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Carel van Bylandtlaan 30, overeenkomstig de ingediende tekeningen.

Ingevolge artikel 3.3 van de Erfgoedwet is het pand beschermd als Rijksmonument en is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een vergunning vereist.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de Erfgoedwet en de Monumentenverordening Den Haag 2010.

Advies van de monumentencommissie

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet, artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988, juncto artikel 13, lid 2 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld. Op 31 januari 2018 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Akkoord

De commissie heeft eerder positief geadviseerd over het herstel van de oorspronkelijke uitstraling van het monument, over de nieuwe stalen kozijnen en ramen en over de zorgvuldige overkapping van de West-patio. Ook met de nieuwe liften, intern, is ingestemd.

De commissie kan nu instemmen met de aanpassing van de gevels rondom de West-patio, het wijzigen van de positie en de aantallen van de dubbele deuren van het gebouw naar de patio. Het aantal doorgangen is gereduceerd en zij zijn in elk van de vier gevels symmetrisch gepositioneerd. De deuren worden zo een logisch onderdeel van de gevels.

Voorts adviseert de commissie positief over de voorgestelde aanpak van de nog monumentale onderdelen van het interieur. Deze aanpak behoudt en herstelt de oorspronkelijke uitstraling en kwaliteit.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Advies van de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen.

Op grond van artikel 2.26 lid 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht en art. 6.4, lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht is het plan voor advies verzonden aan de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen. Op 5 oktober 2017 heeft de Minister positief geadviseerd. Dit advies is als bijlage bijgevoegd.

Met het advies van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap kunnen wij ons verenigen. Ten aanzien van de opmerking betreffende het interieur kunnen wij vermelden dat er een degelijk plan van aanpak is aangeleverd voor de historische interieurs.

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en de ingewonnen adviezen waarmee wij ons kunnen verenigen zijn wij van mening dat de uitvoering van het plan geen onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument.

Eindoordeel activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Indien tijdens de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient er contact opgenomen te worden met de afdeling Monumentenzorg om te bezien of een nadere goedkeuring nodig is.

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201713161

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gedeeltelijk veranderen en renoveren van het kantoor Carel van Bylandtlaan 30, het vervangen van de technische ruimten en de gevelkozijnen alsmede het overkappen van de westelijke binnenplaats en het plaatsen van liften

Adres: Carel van Bylandtlaan 30

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 13-02-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A6620097.out.pdf

Documentid: 33201513

Bestandsgrootte: 152287